

Stadsdorp Wetering+

Van: Stadsdorp Wetering+ <kwartiermakers@stadsdorpweteringplus.nl>
Verzonden: donderdag 1 december 2016 12:20
Aan: woonagenda@amsterdam.nl
CC: Anke Wartenberg; 'Annelies van EEkeren'; 'Gerrit de Jager'; 'Jacques Allegro'; 'Marij Wijffels'; Marjan Stomph; 'Riet van Wees'; 'Titia van Grol'
Onderwerp: Inbreng Kenniskring Wonen van de Stadsdorpen in Amsterdam voor de Woonagenda 2025

Geachte Wethouder Ivens,

De stadsdorpen in Amsterdam maken zich al langere tijd ernstige zorgen over de beschikbaarheid van levensfasebestendige woningen in Amsterdam. Daarom hebben de stadsdorpen een kenniskring wonen gevormd. Deze kenniskring stelt zich tot doel de beschikbare kennis op het gebied van “Langer Thuis Wonen” te delen en partijen binnen en buiten de stadsdorpen aan te sporen tot actie. Dit wordt met name urgent omdat de vergrijzing in sommige delen van Amsterdam sneller toeneemt dan elders.

Wij hebben kennisgenomen van de Contouren van de Woonagenda 2025. Alhoewel daar veel behartenswaardige opmerkingen in staan, missen wij aanzetten tot resultaatgerichte beleidsvoornemens die de knelpunten bij de ouderenhuisvesting zullen oplossen. Wellicht is dat toe te schrijven aan de status van het document. Wij verwachten dat de Woonagenda 2025 een belangrijke rol zal gaan spelen bij de komende gemeenteraadsverkiezingen. Daarom is het noodzakelijk zicht te bieden op resultaten en niet te blijven steken een beschrijving van mogelijkheden. Wij spitsen dit toe op een aantal punten:

In de Contouren van de Woonagenda 2025 wordt opgemerkt dat “al [is] afgesproken dat 90% van de nieuwbouw van sociale huur van corporaties geschikt is voor ouderen” en dat “met de corporaties en de huurders de afspraken rond ‘van Groot naar Beter’ en ‘van Hoog naar Laag’ [verbeterd zijn] en de mogelijkheden tot woningruil [zijn] verruimd.” Wij nemen echter waar dat op dit moment veel sociale huurwoningen en huurwoningen in het middensegment die geschikt zijn voor ouderenhuisvesting op de vrije markt worden verkocht of als vrijesectorwoning worden verhuurd. Als gevolg hiervan neemt de woningvoorraad voor ouderen af, terwijl de omvang van deze groep Amsterdammers nog steeds groeit. Daarom vragen wij u in de Woonagenda 2025:

1. Prioriteit te geven aan het vergroten van de woningvoorraad voor ouderenhuisvesting door onder meer met woningbouwcorporaties nieuwe afspraken te maken over:
 - a. het handhaven van de bestaande woningvoorraad die geschikt is (of zonder majeure ingrepen geschikt gemaakt kan worden) voor ouderenhuisvesting in verhouding tot het aantal 65-plusser per postcodegebied. Met dit kengetal verkrijgt de stad een helder beeld van de omvang van de problemen in de postcodegebieden.
 - b. een woningtoewijzing die rekening houdt met de grote verschillen in de woningvoorraad voor ouderen per postcodegebied. Daartoe zouden zorgvuldig doordachte voorrangregels moeten worden ontworpen.
 - c. het verbeteren van de afspraken rond ‘van Groot naar Beter’ en ‘van Hoog naar Laag’ en de mogelijkheden tot woningruil. U zult ongetwijfeld gemerkt hebben dat de recent gemaakte afspraken weinig hebben opgeleverd. Wij begrijpen bijvoorbeeld niet dat “groot” slechts gekoppeld wordt aan woningen met 5 of meer kamers.

Wij realiseren ons dat deze resultaatgerichte actiepunten onderhandelingen vergen met de Woningbouwcorporaties waarin er ook ruimte moet zijn voor uitruil. Amsterdam heeft echter een reputatie te verliezen op het gebied van volkshuisvesting. Wij gaan ervan uit dat de betrokken partijen in staat zijn deze uitdaging aan te gaan.

2. In het verlengde hiervan ligt het probleem van de betaalbaarheid van de huren in de vrije huursector. Wij hebben veel waardering voor het voorstel van Wethouder Vliгентhart voor de compensatie van sociale

huurders die geconfronteerd worden met relatief hoge huren. In de vrije huursector doen zich echter ook forse problemen voor:

Wij zijn van mening dat de betaalbaarheid van huren ook problematisch kan worden – en in sommige gevallen al is – voor Amsterdammers die in de vrije huursector zitten en een inkomen hebben dat in de buurt van de sociale huurgrens ligt. Deze groep Amsterdammers komt als gevolg van de sterk stijgende huren in grote problemen, waarvoor een oplossing gezocht moet worden.

Wij realiseren ons dat een oplossing voor dit probleem niet eenvoudig is, maar tegelijkertijd mag dit knelpunt daarom niet van tafel worden geveegd.

3. Daarnaast denken we dat de gemeente veel kan bereiken door de regelgeving en werkwijzen die toezien op woningaanpassingen te verbeteren. Daarbij denken wij onder meer aan het volgende:
 - a. het scheppen van de mogelijkheid van ‘blijversleningen’ die de gemeente op basis van de WMO mogelijk kan maken. Wij menen dat deze of andere maatregelen om woningaanpassingen te faciliteren voor ouderen met vermogens in steen de druk op de woningvoorraad voor ouderen zal verminderen
 - b. Daarnaast worden huurders in de vrije sector regelmatig geconfronteerd met de onwil van verhuurders om mee te werken aan woningaanpassingen die langer thuis wonen mogelijk maken. Wij denken dat de gemeente hierin een sturende rol kan spelen door in overleg te gaan met deze verhuurders.
 - c. een experimenteerruimte te scheppen voor woningaanpassingen met het oog op langer thuis wonen. Amsterdammers worden bij woningaanpassingen soms geconfronteerd met belemmeringen als gevolg van bouwvoorschriften, subsidievoorwaarden en andere vormen van regelgeving. In veel gevallen hebben deze belemmeringen een negatief effect op de woningvoorraad. Alhoewel de redengeving voor deze regels in veel gevallen gerechtvaardigd is, kunnen ze in bepaalde situaties tot onwenselijke uitkomsten leiden. Denk bijvoorbeeld aan de huidige belemmeringen voor het woningdelen van oudere alleenstaanden. Vaak wonen zij in een woning die ook door meerdere mensen bewoond zou kunnen worden.
4. Wij nemen aan dat veel van de door ons gevraagde acties niet binnen de termijn van uw college tot resultaat zullen leiden. Daarom denken we dat het verstandig is een actiepuntenlijst op te stellen met veronderstelde huisvestingseffecten binnen een termijn van 5 jaar en die inzet van de komende verkiezingen te maken.

Ten slotte merken wij op dat in het kader van een woonagenda die zich ook sterk maakt voor het ondersteunen van langer thuis wonen ook aandacht moet bestaan voor voldoende voor ouderen makkelijk toegankelijke ontmoetingsruimten in de buurt. Wij stellen vast dat niet alle buurten in Amsterdam een woonomgeving kennen die daarin voorziet.

Het spreekt voor zich dat wij tot nadere toelichting bereid zijn.

Namens de Kenniskring Wonen van de Stadsdorpen van Amsterdam,
met vriendelijke groet,

Gerrit de Jager

M 06-23420588 T 020-6224064

www.stadsdorpweteringplus.nl

www.stadsdorpomp.nl